

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Kelowna



Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : juin 2008

Bond des mises en chantier d'habitations en mai

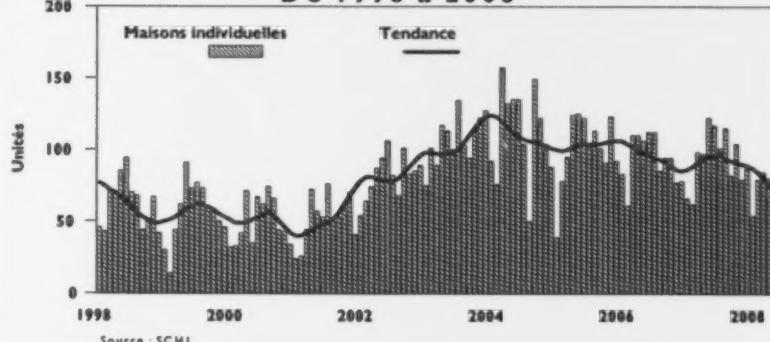
La construction résidentielle a fortement augmenté en mai dans la région de Kelowna. En effet, 397 habitations ont été commencées durant ce mois, contre 245 en mai 2007. C'est le segment des collectifs qui a été le moteur de l'accroissement de l'activité.

La construction de cinq ensembles d'appartements en copropriété comprenant en tout 283 unités a débuté en mai. Depuis le début de 2008, il s'est commencé trois fois plus de logements collectifs que de maisons individuelles. Cette situation a deux causes principales : le style de vie et le prix. Comme les maisons individuelles coûtant moins de 400 000 \$ sont rares, les accédants à la propriété se tournent

en nombre croissant vers les logements collectifs. La demande de copropriétés provient principalement des retraités, des acheteurs d'habitations à un cran inférieur et des personnes à la recherche d'un logement de villégiature ou d'une résidence secondaire. Ces dernières forment désormais le groupe d'acheteurs qui connaît la plus forte croissance dans le segment des copropriétés à Kelowna. Il faut s'attendre à voir se replier la construction dans ce dernier segment au cours des mois à venir. Dans la catégorie des maisons individuelles, les mises en chantier sont demeurées nombreuses en mai et durant les cinq premiers mois de 2008, mais leur niveau a diminué par rapport aux mêmes périodes l'an dernier.

Figure 1

Mises en chantier de maisons individuelles RMR de Kelowna De 1998 à 2008



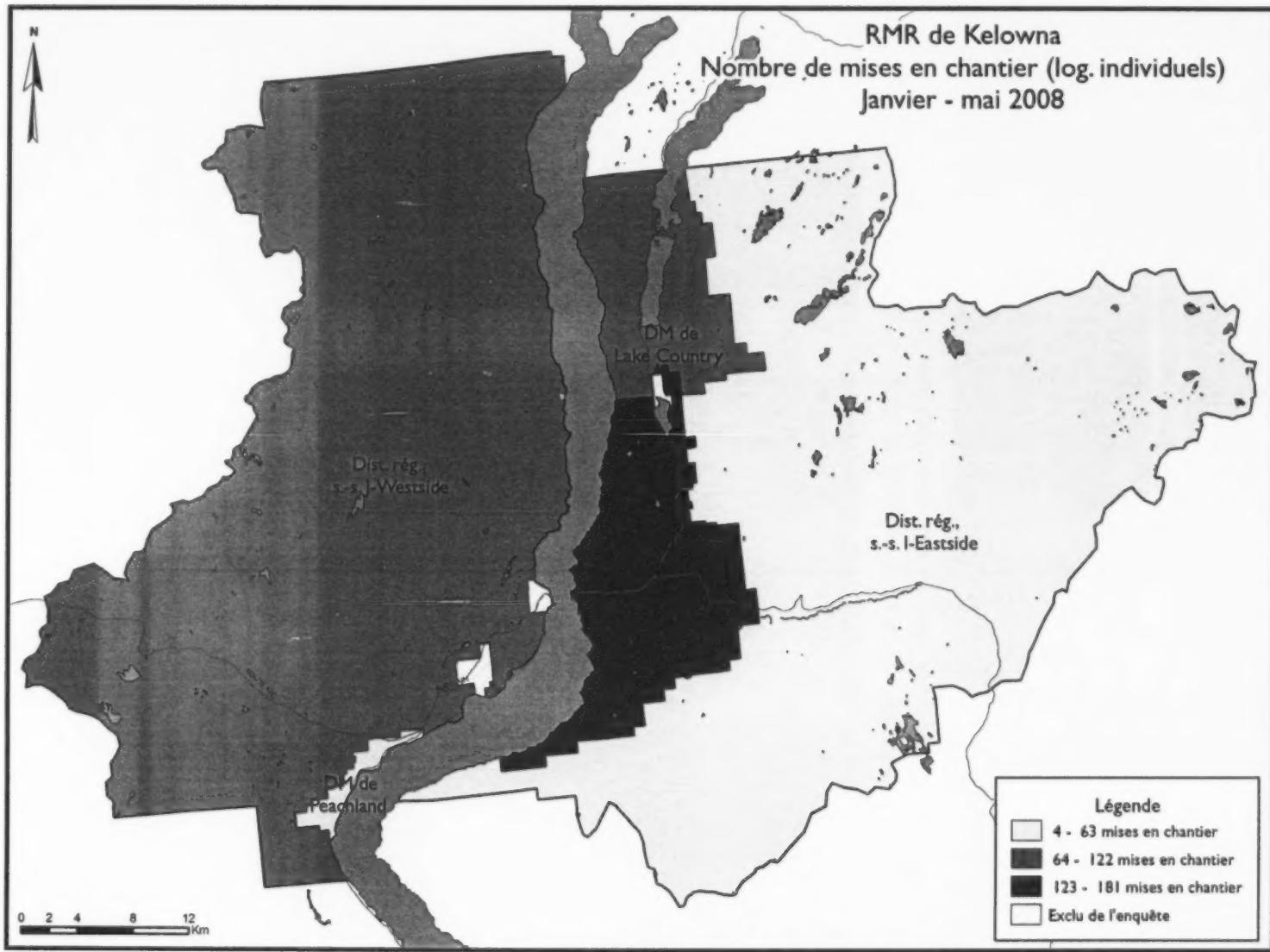
Canada

Table des matières

- 1 Bond des mises en chantier d'habitations en mai
- 2 Carte de la RMR de Kelowna
- 3 Tableaux 1 à 4: Marché du neuf
- 4 Tableau 5: Activité au SJA
- 5 Tableau 6: Indicateurs économiques
- 6 Méthodes d'enquête

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.



TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

- 1 Sommaire de l'activité, RMR
- 2 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 2.1 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 3 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 3.1 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 4 Logements individuels écoulés par fourchette de prix
- 5 Activité au S.I.A.[®]
- 6 Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

- 1.1 Sommaire de l'activité par sous-marché
- 1.2 Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
- 2.2 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.3 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 2.4 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.5 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 3.2 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.3 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 3.4 Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.5 Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 4.1 Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

- s.o. Sans objet
* Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
** Variation supérieure à 200 %
- Néant
-- Nombre infime
DD Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau I : Sommaire de l'activité, RMR de Kelowna
Mai 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	En propriété absolue			En copropriété			Logements locatifs			
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres		
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER										
Mai 2008	69	0	0	2	38	283	5	0	397	
Mai 2007	111	0	0	6	43	80	5	0	245	
Variation en %	-37,8	s.o.	s.o.	-66,7	-11,6	s.o.	0,0	s.o.	62,0	
Cumul 2008	342	0	0	12	221	989	19	48	1,631	
Cumul 2007	409	0	0	15	127	443	21	0	1,015	
Variation en %	-16,4	s.o.	s.o.	-20,0	-74,0	123,3	-9,5	s.o.	60,7	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION										
Mai 2008	806	0	0	32	526	2,943	35	78	4,420	
Mai 2007	798	0	0	31	436	2,080	43	0	3,388	
Variation en %	1,0	s.o.	s.o.	3,2	-20,6	41,5	-8,6	s.o.	30,5	
LOGEMENTS ACHEVÉS										
Mai 2008	81	0	0	3	20	130	3	0	237	
Mai 2007	81	0	0	0	14	0	2	0	97	
Variation en %	0,0	s.o.	s.o.	s.o.	-2,9	s.o.	50,0	s.o.	144,3	
Cumul 2008	366	0	0	19	132	551	16	0	1,084	
Cumul 2007	337	0	0	8	92	222	26	25	710	
Variation en %	8,6	s.o.	s.o.	137,5	-43,5	148,2	38,5	-100,0	52,7	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS										
Mai 2008	75	1	0	2	20	14	0	0	112	
Mai 2007	55	3	0	2	13	27	0	0	100	
Variation en %	36,4	-66,7	s.o.	0,0	53,8	-48,1	s.o.	s.o.	12,0	
LOGEMENTS ÉCOULÉS										
Mai 2008	79	0	0	3	21	129	3	0	235	
Mai 2007	89	0	0	0	16	3	2	0	110	
Variation en %	-11,2	s.o.	s.o.	s.o.	-31,3	s.o.	50,0	s.o.	113,6	
Cumul 2008	358	2	0	19	122	543	16	0	1,060	
Cumul 2007	347	5	0	7	91	62	26	1	539	
Variation en %	3,2	-60,0	s.o.	171,4	34,1	s.o.	38,5	-100,0	96,7	

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mai 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	En propriété absolue			En copropriété						
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres		
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER										
Kelowna (ville)										
Mai 2008	31	0	0	0	29	217	3	0	280	
Mai 2007	46	0	0	4	33	24	3	0	110	
Lake Country (DM)										
Mai 2008	18	0	0	0	0	0	0	0	18	
Mai 2007	11	0	0	1	0	0	0	0	12	
Peachland (DM)										
Mai 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3	
Mai 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2	
Distr. rég., ss-sect. J - Westside										
Mai 2008	17	0	0	2	9	66	2	0	96	
Mai 2007	50	0	0	1	10	56	2	0	119	
Distr. rég., ss-sect. I - Eastside										
Mai 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Mai 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2	
Kelowna (RMR)										
Mai 2008	69	0	0	2	38	283	5	0	397	
Mai 2007	111	0	0	6	43	80	5	0	245	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION										
Kelowna (ville)										
Mai 2008	409	0	0	10	351	2,153	30	78	3,031	
Mai 2007	420	0	0	12	263	1,561	32	0	2,288	
Lake Country (DM)										
Mai 2008	113	0	0	3	65	174	0	0	355	
Mai 2007	89	0	0	6	38	232	1	0	366	
Peachland (DM)										
Mai 2008	22	0	0	0	26	7	0	0	55	
Mai 2007	14	0	0	0	56	39	0	0	109	
Distr. rég., ss-sect. J - Westside										
Mai 2008	243	0	0	19	66	609	4	0	941	
Mai 2007	268	0	0	10	59	248	9	0	594	
Distr. rég., ss-sect. I - Eastside										
Mai 2008	19	0	0	0	18	0	1	0	38	
Mai 2007	7	0	0	3	20	0	1	0	31	
Kelowna (RMR)										
Mai 2008	806	0	0	32	526	2,943	35	78	4,420	
Mai 2007	798	0	0	31	436	2,080	43	0	3,388	

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché

Mai 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels jumelés et en rangée	Appart. et autres		
	Individuels	Jumeles	Appart. et autres	Individuels	Jumeles et en rangée	Appart. et autres				
LOGEMENTS ACHEVÉS										
Kelowna (ville)										
Mai 2008	41	0	0	0	6	104	3	0	154	
Mai 2007	46	0	0	0	14	0	2	0	62	
Lake Country (DM)										
Mai 2008	14	0	0	0	0	0	0	0	14	
Mai 2007	11	0	0	0	0	0	0	0	11	
Peachland (DM)										
Mai 2008	4	0	0	0	14	0	0	0	18	
Mai 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1	
Distr. rég., sect. J - Westside										
Mai 2008	21	0	0	3	0	26	0	0	50	
Mai 2007	23	0	0	0	0	0	0	0	23	
Distr. rég., sect. J - Eastside										
Mai 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1	
Mai 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Kelowna (RMR)										
Mai 2008	81	0	0	3	20	130	3	0	237	
Mai 2007	81	0	0	0	14	0	2	0	97	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS										
Kelowna (ville)										
Mai 2008	44	1	0	0	9	5	0	0	59	
Mai 2007	38	1	0	1	12	25	0	0	77	
Lake Country (DM)										
Mai 2008	7	0	0	0	0	9	0	0	16	
Mai 2007	4	0	0	0	0	0	0	0	4	
Peachland (DM)										
Mai 2008	1	0	0	0	5	0	0	0	6	
Mai 2007	0	0	0	0	1	0	0	0	1	
Distr. rég., sect. J - Westside										
Mai 2008	23	0	0	2	3	0	0	0	28	
Mai 2007	13	0	0	1	0	2	0	0	16	
Distr. rég., sect. J - Eastside										
Mai 2008	0	0	0	0	3	0	0	0	3	
Mai 2007	0	2	0	0	0	0	0	0	2	
Kelowna (RMR)										
Mai 2008	75	1	0	2	20	14	0	0	112	
Mai 2007	55	3	0	2	13	27	0	0	100	

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Mai 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus			
	Mai 2008	Mai 2007	Mai 2008	Mai 2007	Mai 2008	Mai 2007	Mai 2008	Mai 2007	Mai 2008	Mai 2007	Mai 2008	Mai 2007
Black Mountain	4	12	2	0	4	0	0	0	10	12	-16.7	
Dilworth Mountain	1	4	2	2	0	0	0	0	3	6	-50.0	
Ellison/Joe Rich	0	2	0	0	0	0	0	0	0	2	-100.0	
Glenrosa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.	
Glenmore	5	2	0	0	0	0	0	0	5	2	150.0	
Kelowna (noyau)	4	2	2	0	7	0	157	0	170	2	**	
Lake Country	0	12	0	0	0	0	0	0	0	12	-100.0	
Lakeview Heights	2	8	0	0	0	0	0	0	2	8	-75.0	
Lower Mission	2	5	0	0	0	20	60	0	62	25	148.0	
North Glenmore	8	7	0	2	0	0	0	24	8	33	-75.8	
Peachland	3	2	0	0	0	0	0	0	3	2	50.0	
Rutland	3	0	0	2	0	3	0	0	3	5	-40.0	
Southeast Kelowna	0	5	0	4	0	0	0	0	0	9	-100.0	
Shannon Lake	9	19	0	0	9	4	66	0	84	23	**	
Upper Mission	7	16	4	0	8	0	0	0	19	16	18.8	
Westbank	3	16	0	6	0	0	0	56	3	78	-96.2	
West Kelowna	7	8	0	0	0	0	0	0	7	8	-12.5	
Westside	0	2	0	0	0	0	0	0	0	2	-100.0	
Kelowna (RMR)	15	42	10	16	25	27	703	103	392	241	(-50.7)	

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - mai 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus			
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation %*	
Black Mountain	31	40	4	0	24	0	0	0	59	40	47.5	
Dilworth Mountain	6	12	10	2	0	0	0	0	16	14	14.3	
Ellison/Joe Rich	3	4	10	2	0	0	0	0	13	6	116.7	
Glenrosa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.	
Glenmore	14	7	0	0	0	0	0	0	14	7	100.0	
Kelowna (noyau)	12	15	6	0	7	0	797	5	822	20	**	
Lake Country	8	53	4	0	19	38	0	0	31	91	-65.9	
Lakeview Heights	13	33	8	0	4	0	0	50	25	83	-69.9	
Lower Mission	3	11	0	0	0	20	82	60	85	91	-6.6	
North Glenmore	43	30	2	6	20	4	0	125	65	165	-60.6	
Peachland	9	5	0	8	20	0	0	0	29	13	123.1	
Rutland	11	8	0	4	4	3	92	91	107	106	0.9	
Southeast Kelowna	4	10	0	4	0	0	0	0	4	14	-71.4	
Shannon Lake	41	49	0	4	9	8	66	0	116	61	90.2	
Upper Mission	57	77	4	0	60	0	0	0	121	77	57.1	
Westbank	14	49	0	10	4	12	0	112	18	183	-90.2	
West Kelowna	32	26	0	2	0	0	0	0	32	28	14.3	
Westside	10	12	0	0	0	0	0	0	10	12	-16.7	
Kelowna (RMR)	173	445	50	42	171	65	1,017	113	1,631	1,015	(-60.7)	

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités

mai 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Mai 2008	Mai 2007	Mai 2008	Mai 2007	Mai 2008	Mai 2007	Mai 2008	Mai 2007	Mai 2008	Mai 2007	Mai 2008
Black Mountain	6	1	0	0	0	0	0	0	6	1	**
Dilworth Mountain	3	1	0	0	0	0	0	0	3	1	200.0
Ellison/Joe Rich	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Glenrosa	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Glenmore	8	0	0	0	0	0	68	0	76	0	s.o.
Kelowna (noyau)	3	0	0	0	0	0	0	0	3	0	s.o.
Lake Country	13	11	0	0	0	0	0	0	13	11	18.2
Lakeview Heights	3	4	0	0	0	0	26	0	29	4	**
Lower Mission	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
North Glenmore	8	15	2	6	0	4	36	0	46	25	84.0
Peachland	4	1	0	0	14	0	0	0	18	1	**
Rutland	0	3	4	0	0	4	0	0	4	7	-42.9
Southeast Kelowna	0	3	0	0	0	0	0	0	0	3	-100.0
Shannon Lake	5	12	0	0	0	0	0	0	5	12	-58.3
Upper Mission	15	25	0	0	0	0	0	0	15	25	-40.0
Westbank	8	1	0	0	0	0	0	0	8	1	**
West Kelowna	7	6	0	0	0	0	0	0	7	6	16.7
Westside	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Kelowna (RMK)	401	369	27	14	63	60	531	243	61	710	227

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités

Janvier - mai 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variatio n%
Black Mountain	32	18	0	0	0	0	0	0	32	18	77.8
Dilworth Mountain	10	6	0	8	0	0	0	0	10	14	-28.6
Ellison/Joe Rich	7	15	4	4	0	0	0	0	11	19	-42.1
Glenrosa	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1	0.0
Glenmore	12	3	0	0	6	0	68	0	86	3	**
Kelowna (noyau)	9	18	0	2	0	4	5	0	14	24	-41.7
Lake Country	52	35	0	0	0	0	82	25	134	60	123.3
Lakeview Heights	20	22	0	0	0	0	62	0	82	22	**
Lower Mission	9	10	0	0	0	9	72	50	81	69	17.4
North Glenmore	28	51	12	12	32	12	199	30	271	105	158.1
Peachland	11	4	10	0	34	0	0	0	55	4	**
Rutland	8	8	10	4	0	35	63	100	81	147	-44.9
Southeast Kelowna	3	8	2	0	0	0	0	0	5	8	-37.5
Shannon Lake	20	22	0	0	0	0	0	42	20	64	-68.8
Upper Mission	72	90	8	0	0	0	0	0	80	90	-11.1
Westbank	34	8	6	4	8	0	0	0	48	12	**
West Kelowna	38	18	0	0	0	0	0	0	38	18	111.1
Westside	34	30	0	0	0	0	0	0	34	30	13.3
Kelowna (RMK)	401	369	27	14	63	60	531	243	61	710	227

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Mai 2008

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)			
	< 400 000 \$		400 000 \$ - 499 999 \$		500 000 \$ - 599 999 \$		600 000 \$ - 749 999 \$		750 000 \$ +							
	N°	%	N°	%	N°	%	N°	%	N°	%						
Monde Mountain																
Mai 2008	0	0.0	2	50.0	2	50.0	0	0.0	0	0.0	4	--	--			
Mai 2007	0	0.0	1	25.0	2	50.0	1	25.0	0	0.0	4	--	--			
Cumul 2008	0	0.0	8	21.6	19	51.4	10	27.0	0	0.0	37	539,900	564,046			
Cumul 2007	0	0.0	10	50.0	9	45.0	1	5.0	0	0.0	20	505,000	509,293			
Plains of Mountain																
Mai 2008	0	0.0	0	0.0	0	0.0	3	100.0	0	0.0	3	--	--			
Mai 2007	0	0.0	0	0.0	2	100.0	0	0.0	0	0.0	2	--	--			
Cumul 2008	0	0.0	0	0.0	2	20.0	7	70.0	1	10.0	10	666,800	662,480			
Cumul 2007	0	0.0	0	0.0	2	33.3	4	66.7	0	0.0	6	--	--			
Lillooet Ice Rich																
Mai 2008	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	100.0	0	0.0	1	--	--			
Mai 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--			
Cumul 2008	1	14.3	2	28.6	1	14.3	2	28.6	1	14.3	7	--	--			
Cumul 2007	0	0.0	10	66.7	0	0.0	2	13.3	3	20.0	15	499,900	625,000			
Chilliwack																
Mai 2008	0	0.0	0	0.0	1	100.0	0	0.0	0	0.0	1	--	--			
Mai 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--			
Cumul 2008	0	0.0	0	0.0	1	100.0	0	0.0	0	0.0	1	--	--			
Cumul 2007	0	0.0	0	0.0	1	100.0	0	0.0	0	0.0	1	--	--			
Glen Valley																
Mai 2008	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	25.0	6	75.0	8	--	--			
Mai 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--			
Cumul 2008	0	0.0	0	0.0	1	8.3	5	41.7	6	50.0	12	744,450	782,375			
Cumul 2007	1	33.3	0	0.0	2	66.7	0	0.0	0	0.0	3	--	--			
Kelowna (non pm)																
Mai 2008	3	100.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	3	--	--			
Mai 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--			
Cumul 2008	8	80.0	1	10.0	0	0.0	1	10.0	0	0.0	10	549,900	549,900			
Cumul 2007	9	50.0	2	11.1	7	38.9	0	0.0	0	0.0	18	550,000	536,967			
Lake Country																
Mai 2008	0	0.0	1	7.7	9	69.2	2	15.4	1	7.7	13	559,000	613,452			
Mai 2007	3	25.0	3	25.0	4	33.3	0	0.0	2	16.7	12	514,000	529,463			
Cumul 2008	10	20.8	12	25.0	16	33.3	5	10.4	5	10.4	48	524,900	552,129			
Cumul 2007	10	27.0	12	32.4	10	27.0	2	5.4	3	8.1	37	479,900	503,082			
Lakeview Heights																
Mai 2008	0	0.0	0	0.0	1	33.3	0	0.0	2	66.7	3	--	--			
Mai 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	3	100.0	3	--	--			
Cumul 2008	0	0.0	1	5.0	2	10.0	3	15.0	14	70.0	20	986,500	1,384,160			
Cumul 2007	2	9.1	0	0.0	5	22.7	5	22.7	10	45.5	22	734,900	1,042,875			
Lower Mission																
Mai 2008	0	0.0	0	0.0	1	100.0	0	0.0	0	0.0	1	--	--			
Mai 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--			
Cumul 2008	0	0.0	0	0.0	3	33.3	5	55.6	1	11.1	9	--	--			
Cumul 2007	1	9.1	3	27.3	1	9.1	0	0.0	6	54.5	11	824,000	1,331,660			

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix

Mai 2008

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)			
	< 400 000 \$		400 000 \$ - 499 999 \$		500 000 \$ - 599 999 \$		600 000 \$ - 749 999 \$		750 000 \$ +							
	N°	%	N°	%	N°	%	N°	%	N°	%						
Maisons unifamiliales																
Mai 2008	0	0.0	0	0.0	0	0.0	4	66.7	2	33.3	6	--	--			
Mai 2007	2	13.3	1	6.7	8	53.3	2	13.3	2	13.3	15	589,900	662,223			
Cumul 2008	0	0.0	0	0.0	5	19.2	15	57.7	6	23.1	26	649,900	691,877			
Cumul 2007	10	19.6	6	11.8	23	45.1	8	15.7	4	7.8	51	569,900	576,772			
Condo																
Mai 2008	0	0.0	1	25.0	3	75.0	0	0.0	0	0.0	4	--	--			
Mai 2007	0	0.0	1	100.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	--	--			
Cumul 2008	1	10.0	2	20.0	5	50.0	2	20.0	0	0.0	10	529,900	547,489			
Cumul 2007	1	25.0	2	50.0	1	25.0	0	0.0	0	0.0	4	--	--			
Appartement																
Mai 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--			
Mai 2007	0	0.0	4	100.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	4	--	--			
Cumul 2008	3	33.3	6	66.7	0	0.0	0	0.0	0	0.0	9	--	--			
Cumul 2007	5	55.6	4	44.4	0	0.0	0	0.0	0	0.0	9	--	--			
Maisons et maisons unifamiliales																
Mai 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--			
Mai 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	66.7	1	33.3	3	--	--			
Cumul 2008	1	33.3	0	0.0	0	0.0	2	66.7	0	0.0	3	--	--			
Cumul 2007	0	0.0	0	0.0	1	12.5	5	62.5	2	25.0	8	--	--			
Maisons et maisons unifamiliales (s.o.)																
Mai 2008	0	0.0	2	28.6	3	42.9	2	28.6	0	0.0	7	--	--			
Mai 2007	2	16.7	10	83.3	0	0.0	0	0.0	0	0.0	12	432,400	430,317			
Cumul 2008	3	15.8	4	21.1	6	31.6	4	21.1	2	10.5	19	574,900	628,624			
Cumul 2007	2	8.7	21	91.3	0	0.0	0	0.0	0	0.0	23	429,900	433,622			
Condos et appartements																
Mai 2008	0	0.0	2	10.5	6	31.6	4	21.1	7	36.8	19	629,000	740,985			
Mai 2007	0	0.0	4	14.3	11	39.3	7	25.0	6	21.4	28	599,450	640,143			
Cumul 2008	1	1.4	3	4.3	19	27.5	24	34.8	22	31.9	69	679,450	839,508			
Cumul 2007	5	5.6	15	16.9	31	34.8	21	23.6	17	19.1	89	579,450	639,322			
Westbank																
Mai 2008	0	0.0	3	42.9	4	57.1	0	0.0	0	0.0	7	--	--			
Mai 2007	1	100.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	--	--			
Cumul 2008	0	0.0	22	66.7	9	27.3	1	3.0	1	3.0	33	479,000	588,185			
Cumul 2007	3	42.9	3	42.9	0	0.0	0	0.0	1	14.3	7	--	--			
West Kelowna																
Mai 2008	0	0.0	2	50.0	2	50.0	0	0.0	0	0.0	4	--	--			
Mai 2007	0	0.0	4	80.0	0	0.0	1	20.0	0	0.0	5	--	--			
Cumul 2008	0	0.0	18	52.9	14	41.2	2	5.9	0	0.0	34	495,500	507,152			
Cumul 2007	1	5.0	16	80.0	2	10.0	1	5.0	0	0.0	20	442,250	460,110			
Westside																
Mai 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--			
Mai 2007	0	0.0	0	0.0	1	100.0	0	0.0	0	0.0	1	--	--			
Cumul 2008	21	60.0	10	28.6	0	0.0	0	0.0	4	11.4	35	399,900	476,734			
Cumul 2007	18	58.1	9	29.0	3	9.7	1	3.2	0	0.0	31	399,900	404,260			
Kelowna (s.o.)																
Mai 2008	3	3.5	13	15.3	33	38.8	18	21.2	18	21.2	85	582,950	658,052			
Mai 2007	8	8.8	28	30.8	28	30.8	13	14.3	14	15.4	91	549,900	619,273			
Cumul 2008	49	12.5	89	22.6	104	26.5	88	22.4	63	16.0	393	572,000	674,728			
Cumul 2007	69	18.3	114	30.2	98	25.9	51	13.5	46	12.2	378	529,000	599,581			

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés
Mai 2008

Sous-marché	Mai 2008	Mai 2007	Variation en %	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Black Mountain	--	--	s.o.	564,046	509,293	10.8
Dilworth Mountain	--	--	s.o.	662,480	--	s.o.
Ellison/Joe Rich	--	--	s.o.	--	625,000	s.o.
Glenrosa	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Glenmore	--	--	s.o.	782,375	--	s.o.
Kelowna (noyau)	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Lake Country	613,452	529,463	15.9	552,129	503,082	9.7
Lakeview Heights	--	--	s.o.	1,384,160	1,042,875	32.7
Lower Mission	--	--	s.o.	--	1,331,660	s.o.
North Glenmore	--	662,223	s.o.	691,877	576,772	20.0
Peachland	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Rutland	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Southeast Kelowna	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Shannon Lake	--	430,317	s.o.	628,624	433,622	45.0
Upper Mission	740,985	640,143	15.8	839,508	639,322	31.3
Westbank	--	--	s.o.	588,185	--	s.o.
West Kelowna	--	--	s.o.	507,152	460,110	10.2
Westside	--	--	s.o.	476,734	404,260	17.9
Kelowna (RMR)	658,052	619,273	6.3	624,029	593,381	5.2

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 5 : Activité au S.I.A.[®], Kelowna
Mai 2008**

		Logements individuels				Logements en rangée				Appartements en copropriété			
		Nombre de ventes	Nombre d'inscr. cour.	Rapport ventes-inscr. cour.	Prix moyen (\$)	Nombre de ventes	Nombre d'inscr. cour.	Rapport ventes-inscr. cour.	Prix moyen (\$)	Nombre de ventes	Nombre d'inscr. cour.	Rapport ventes-inscr. cour.	Prix moyen (\$)
2007	Janvier	185	1,000	19	436,216	28	119	24	314,779	68	409	17	232,675
	Février	228	1,004	23	508,553	31	122	25	282,289	94	417	23	232,083
	Mars	333	1,152	29	457,089	55	118	47	295,280	126	441	29	257,341
	Avril	337	1,208	28	489,723	51	139	37	314,716	145	405	36	262,368
	Mai	380	1,175	32	488,054	65	118	55	317,203	111	390	28	275,105
	Juin												
	Juillet												
	Août												
	Septembre												
	Octobre												
	Novembre												
	Décembre												
2008	Janvier	162	1,250	13	491,330	24	182	13	315,602	61	651	9	299,067
	Février	191	1,370	14	501,822	42	176	24	331,607	83	714	12	279,527
	Mars	237	1,476	16	564,237	28	192	15	355,929	115	855	13	277,978
	Avril	271	1,877	14	596,218	28	281	10	380,818	93	958	10	286,624
	Mai	225	2,055	11	574,632	27	303	9	352,759	72	1,045	7	297,594
	Juin												
	Juillet												
	Août												
	Septembre												
	Octobre												
	Novembre												
	Décembre												
	Cumul	1,464	1,108	26	478,489	230	123	37	306,408	544	412	26	254,858
	Cumul	1,087	1,606	14	559,176	150	227	14	349,382	423	845	10	286,487
	Variation	-26	45	-46	-17	-35	85	-62	14	-22	105	-62	-12

S.I.A.[®] est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Nota : Territoire couvert par la chambre immobilière de l'Okanagan Mainline. Les données sur les logements en rangée et les appartements ne tiennent pas compte de

Source : chambre immobilière de l'Okanagan Mainline

Source: Victoria Real Estate Board (VREB)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Mai 2008

		Taux d'intérêt		IPLN, C.-B., 1997=100	IPC, 2002 =100 (C.-B.)	Marché du travail de Kelowna				
		P. et I. par tranche de 100 000 \$	Taux hypothécaires (%)			Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)	
			Terme de 1 an							
2007	Janvier	679	6.50	6.65	116.3	109.0	90.8	5.2	65.5	741
	Février	679	6.50	6.65	116.3	109.1	91.6	4.7	65.4	742
	Mars	669	6.40	6.49	117.5	109.5	91.3	4.3	64.5	743
	Avril	678	6.60	6.64	118.2	109.9	90.0	2.7	63.2	745
	Mai	709	6.85	7.14	120.9	110.5	88.7	3.8	62.2	744
	Juin	715	7.05	7.24	121.8	110.3	87.2	4.9	61.8	743
	Juillet	715	7.05	7.24	122.0	110.5	85.6	6.1	60.6	742
	Août	715	7.05	7.24	122.1	110.4	82.9	4.7	59.7	747
	Septembre	712	7.05	7.19	122.1	110.5	85.0	3.8	58.3	752
	Octobre	728	7.25	7.44	122.8	110.0	86.5	3.8	60.3	753
	Novembre	725	7.20	7.39	123.1	110.1	89.1	5.1	62.6	752
	Décembre	734	7.35	7.54	123.1	110.1	90.8	5.9	64.0	753
2008	Janvier	725	7.35	7.39	123.3	109.9	92.5	5.2	64.8	760
	Février	718	7.25	7.29	123.4	110.3	93.6	4.6	65.0	765
	Mars	712	7.15	7.19	124.2	110.8	95.2	4.4	65.8	766
	Avril	700	6.95	6.99	124.2	111.8	95.9	4.2	66.9	767
	Mai	679	6.15	6.65		112.8	95.4	4.8	65.9	770
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 \$ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)

IPLN : Indice des prix des logements neufs

IPC : Indice des prix à la consommation

DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le marché visé correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre rural, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca. Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2008 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.



SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

■ Prévisions et analyses : renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.

■ Données et statistiques : renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants - Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif

Rapports régionaux gratuits aussi disponibles :

- Enquête sur le logement des aînés, Colombie-Britannique
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Les résidences pour personnes âgées - Étude de marché, centres urbains du Québec
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!
Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter,
imprimer, télécharger ou vous abonner.

Abonnez-vous dès aujourd'hui au bulletin électronique Info-COLLECTIFS de la SCHL

Notre bulletin électronique trimestriel vous donne accès à une foule de renseignements portant sur une variété de sujets qui concernent les logements collectifs; il traite notamment de l'évolution du marché et de la recherche sur l'habitation, et présente les dernières nouvelles sur nos produits d'assurance prêt hypothécaire pour les logements collectifs.